



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA Nr LXIII/673/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 31 sierpnia 2006 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Żurawice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kobierzyce NR LI/570/05 z dnia 27 października 2005r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Żurawice, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z zapisem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (Uchwała Nr XL/506/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 marca 2005 roku), uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Żurawice - zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:

1. niniejszej uchwały stanowiącej tekst zmiany planu;
2. rysunku zmiany planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego zmianą planu, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalnej linii zabudowy, granic stref ochrony konserwatorskiej, orientacyjnej lokalizacji stanowiska archeologicznego, przebiegu linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z obszarem oddziaływania.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1 uchwały;
2. **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
3. **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
4. **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, towarzyszące budynki gospodarcze, garaże i obiekty małej architektury.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny sportu i rekreacji**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację publicznych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
 - 3) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla nowych budynków obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji drogowej oznaczonego symbolem KDL (droga powiatowa nr 1977D) – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) w granicach działki należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych wynikającą z charakteru usług oraz rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego.
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) wysokość budynków, liczona od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi stropodachu, nie może przekroczyć 7,0 m.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **R1, R2, R3**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą.
 - 3) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację drogi kl. „L”- lokalnej.
 - 3) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,0 m.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **KDg1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **teren publicznej drogi transportu rolnego**.

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację drogi transportu rolnego.
 - 3) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających – od 5,0 m do 7,0 m.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **KDg2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **teren publicznej drogi transportu rolnego**.
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację drogi transportu rolnego.
 - 3) Za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 7,0 m.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznacza się obszar oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV (stacja Klecina – stacja Świebodzice), stanowiący postulowany obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 70,0 m (po 35,0 m od osi linii).
2. W obszarze oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia ustala się:
 - 1) Zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - 2) Zakaz sadzenia drzew.
 - 3) Obowiązek zapewnienia dojazdu do linii energetycznej.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu przez administratora sieci.
3. Dopuszcza się zmniejszenie obszaru oddziaływania w przypadku zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych.
4. W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zmniejszenie obszaru oddziaływania, obowiązuje szerokość obszaru określona przez administratora sieci.
5. W przypadku zmiany przebiegu linii energetycznej, obszar oddziaływania stosuje się zgodnie ze zmienionym przebiegiem linii.
6. W przypadku skablowania linii energetycznych wysokiego napięcia, wyznaczony obszar oddziaływania przestaje obowiązywać.

§ 7

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

**Zasady uzbrojenia terenów oraz zasady modernizacji, rozbudowy
i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - 1) Zaopatrzenie budynków w wodę winno odbywać się docelowo z sieci wodociągowej.
 - 2) Zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30,0 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.
 - 3) Ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia wszystkich ścieków komunalnych do komunalnej sieci kanalizacyjnej.
 - 4) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - a) szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości do punktu zlewnego na oczyszczalni (przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych),
 - b) indywidualnych systemów oczyszczania ścieków pod warunkiem uzyskania stosownych organów.
 - 5) W terenach inwestycyjnych obowiązuje odprowadzanie ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej lub do rowu melioracyjnego, na warunkach określonych przez administratora ciekłu.
 - 6) Dopuszcza się rozprowadzenie ścieków opadowych na działce własnej, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.
 - 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną winno odbywać się z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci.
 - 8) Ogrzewanie budynków paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz i inne uznane za ekologiczne.
 - 9) Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych winno odbywać się poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) Istniejącą jednotorową napowietrzną linię energetyczną wysokiego napięcia 220 kV (stacja Świebodzice - stacja Klecina) przeznacza się docelowo do rozbudowy na linię dwutorową, dwunapięciową (stacja Wrocław - stacja Sobótka dla napięcia 110kV i stacja Wrocław - stacja Świebodzice dla napięcia 400kV).
 - 2) Dla linii energetycznej wysokiego napięcia wyznacza się strefę oddziaływania o szerokości 70,0 m stanowiącą postulowany obszar ograniczonego użytkowania.
 - 3) Istniejące sieci infrastruktury technicznej położone w granicach obszaru objętego zmianą planu mogą być modernizowane przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania.
 - 4) Nowe sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu oraz w sposób zapewniający dostęp do sieci w trakcie ich konserwacji i modernizacji.
 - 5) Urządzenia infrastruktury technicznej, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w sąsiednich terenach komunikacji, mogą być realizowane w liniach rozgraniczających terenu usług sportu i rekreacji.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 11

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków.
2. W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji).
3. Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli.

§ 12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się, wyznaczone na rysunku zmiany planu, strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) Strefę „B” ochrony konserwatorskiej.
 - 2) Strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
 - 3) Strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.
2. W obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu w zakresie nadzoru archeologicznego.
 - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.
3. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 4/53/82-27 AZP – osada z neolitu, osada pradziejowa oraz w obrębie stanowiska archeologicznego nr 1/130/83-27 AZP – pradziejowe ślady osadnictwa, a także w ich najbliższym sąsiedztwie, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu w zakresie nadzoru archeologicznego.
 - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.
4. Z uwagi na możliwość dokonania odkryć stanowisk archeologicznych w trakcie realizacji inwestycji, na pozostałym obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7- dniowym wyprzedzeniem.
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 13

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 1 %.

§ 15

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
2. Załącznik nr 2 – Sposób realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
3. Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Żurawice.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

1. Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji infrastruktury technicznej:

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1) w zakresie realizacji wodociągu | – przewiduje się budowę sieci, |
| 2) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej | – przewiduje się budowę sieci, |
| 3) w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej | – przewiduje się budowę sieci, |
| 4) w zakresie realizacji sieci drogowej transportu rolnego KDg1, KDg2. | – przewiduje się budowę dróg |

2. Ustala się następujące źródła finansowania realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) w zakresie realizacji wodociągu | – Gmina Kobierzyce; |
| 2) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej | – Gmina Kobierzyce; |
| 3) w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej | – Gmina Kobierzyce; |
| 4) w zakresie realizacji sieci drogowej | – Gmina Kobierzyce. |

Załącznik nr 3 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Żurawice.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Żurawice do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 06 lipca do 04 sierpnia 2006r., a także w okresie następnych 14 dni nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.